

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Semarang merupakan salah satu kota metropolitan yang terletak di pulau Jawa, Indonesia. Kota Semarang menduduki posisi kelima sesudah Jakarta, Surabaya, Medan, dan Bandung sebagai kota metropolitan terbesar di Indonesia. Selain itu, berdasarkan pernyataan Most Livable City Index 2017 (Indeks Kota Paling Layak Huni 2017) yang dirilis oleh Ikatan Ahli Perencanaan (IAP) Indonesia, Kota Semarang termasuk salah satu kota metropolitan yang layak huni bersanding dengan Kota Denpasar dan Kota Palembang. Sebagai ibukota Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang termasuk golongan kota yang sangat berkembang. Kepadatan penduduk di Kota Semarang cukup tinggi dengan jumlah mencapai 2 juta jiwa dan dapat meningkat pada siang hari karena aktivitas pendatang.

Perkembangan perekonomian Kota Semarang cukup tinggi karena statusnya sebagai ibukota Provinsi Jawa Tengah. Menurut data BPS 2012, perekonomian Kota Semarang didominasi oleh Industri dan Perdagangan. Perkembangan ekonomi yang tinggi tersebut dapat terlihat dengan banyaknya gedung tinggi di Kota Semarang berupa hotel, apartemen, dan perkantoran. Hingga saat ini Kota Semarang sudah memiliki lebih kurang 30 gedung bangunan tinggi.

Dinas Pemberdayaan Masyarakat, Desa, Kependudukan, dan Pencatatan Sipil Provinsi Jawa Tengah menyatakan bahwa minat masyarakat Indonesia untuk pindah ke wilayah Provinsi Jawa Tengah melebihi minat masyarakat untuk pindah ke wilayah DKI Jakarta yang merupakan ibukota negara. Pada tahun 2017, perpindahan penduduk dari provinsi lain ke Provinsi Jawa Tengah mencapai 142.634 jiwa. Jumlah tersebut telah melebihi data perpindahan penduduk dari provinsi lain ke Provinsi Jawa Tengah pada tahun 2016, yaitu 106.074 jiwa. Dibandingkan dengan perpindahan penduduk ke wilayah DKI Jakarta, perpindahan penduduk ke wilayah Provinsi Jawa Tengah lebih tinggi karena tercatat pada tahun 2017 perpindahan penduduk ke wilayah DKI Jakarta adalah sebanyak 1.487 jiwa, sedangkan perpindahan penduduk ke wilayah Provinsi Jawa Tengah mencapai 7.666 jiwa.

Sebagai kota metropolitan yang pertumbuhannya sangat tinggi dan dinamis, baik dari segi perekonomian maupun pembangunan, maka Kota Semarang harus terus bergerak dan berinovasi untuk memenuhi kebutuhan masyarakatnya. Apalagi dengan tingginya perpindahan penduduk ke wilayah Provinsi Jawa Tengah, maka dibutuhkan hunian tempat tinggal yang memadai. Akan tetapi, ketersediaan lahan di kawasan Kota Semarang semakin terbatas seiring dengan perkembangan pembangunan berbagai perkantoran, hotel, apartemen, maupun pusat

perbelanjaan. Ketersediaan lahan yang semakin terbatas dan kebutuhan hunian tempat tinggal yang semakin tinggi ini mendorong pembangunan hunian vertikal berupa apartemen.

Pembangunan apartemen selain menjadi solusi dari kebutuhan hunian tempat tinggal yang meningkat, juga memiliki kelemahan. Gaya hidup modern di apartemen cenderung individualistis, sedangkan budaya di Indonesia sangat kental dengan kehidupan sosial. Membangun hunian tempat tinggal sebaiknya memperhatikan nilai-nilai sosialnya. Apalagi bangunan masif yang berfungsi sebagai hunian massal seperti apartemen. Oleh karena itu, dibutuhkan inovasi pembangunan apartemen yang tidak hanya mewujudkan bangunan gedung yang tinggi, tetapi juga memperhatikan nilai sosial dengan meminimalisir individualitas.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Dapat merumuskan pokok-pokok pikiran atau landasan konsep perencanaan dan perancangan Apartemen di Kota Semarang sebagai acuan dalam perancangan studio grafis untuk memenuhi Tugas Akhir.

1.2.2 Sasaran

Tersusunnya langkah-langkah dasar perencanaan dan perancangan Apartemen di Kota Semarang berdasarkan aspek-aspek panduan perancangan yang berkaitan dengan konsep-konsep perancangan, program ruang, pemilihan lokasi tapak, fasilitas Apartemen di Kota Semarang dan data lainnya.

1.3 Manfaat

1.3.1 Subjektif

- a. Untuk memenuhi salah satu persyaratan Tugas Akhir di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang.
- b. Sebagai acuan untuk melanjutkan ke tahap eksplorasi desain serta desain grafis Tugas Akhir.

1.3.2 Objektif

- a. Sebagai fasilitas hunian tempat tinggal bagi penduduk Kota Semarang yang merupakan solusi pertumbuhan penduduk dan pembangunan yang akan direncanakan dan dirancang sesuai dengan disiplin ilmu arsitektur.
- b. Sebagai pegangan dan panduan dalam perancangan Apartemen di Kota Semarang lainnya, serta sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa arsitektur dan masyarakat umum yang membutuhkan.
- c. Dapat menjadi usulan yang bermanfaat bagi masyarakat Kota Semarang tentang Apartemen.

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Apartemen di Kota Semarang berfungsi sebagai hunian tempat tinggal dalam lingkup Kota Semarang serta memiliki sifat komersil.

1.4.2 Ruang Lingkup Spasial

Lokasi Apartemen terletak di Kota Semarang.

1.5 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Apartemen di Kota Semarang ini adalah:

a. Metode Deskriptif

Metode deskriptif adalah metode yang memaparkan, menguraikan dan menjelaskan mengenai persyaratan desain dan ketentuan desain terhadap perencanaan dan perancangan Apartemen di Kota Semarang. Berdasarkan persyaratan dan ketentuan desain akan didapat data yang diperlukan. Data yang didapat akan dianalisa lebih mendalam sesuai dengan kriteria yang akan dibahas. Dari hasil penganalisaan kemudian akan didapat suatu kesimpulan, batasan dan juga anggapan secara jelas mengenai perencanaan dan perancangan Apartemen di Kota Semarang. Hasil kesimpulan merupakan konsep dasar yang dijadikan acuan dalam perencanaan dan perancangan Apartemen di Kota Semarang sebagai landasan dalam Desain Grafis Arsitektur.

b. Metode Dokumentatif

Metode dokumentatif adalah metode dengan cara mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan laporan. Cara pendokumentasian data adalah dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang di hasilkan.

c. Metode Komparatif

Metode komparatif adalah metode analisis terhadap suatu objek dengan membandingkannya dengan objek lainnya yang sejenis, yaitu dengan mengadakan studi banding apartemen yang sudah ada.

1.6 Sistematika

Secara garis besar, sistematika dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Apartemen di Kota Semarang ini adalah:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan dan sistematika pembahasan, dan alur pemikiran.

BAB II TINJAUAN APARTEMEN

Membahas tinjauan mengenai pengertian apartemen serta tinjauan khusus fasilitas-fasilitas yang berada di dalamnya.

BAB III DATA TINJAUAN LOKASI

Membahas tentang gambaran umum kota Semarang berupa data geografis, tata guna lahan, potensi yang ada pada kota Semarang, tinjauan lokasi, dan faktor-faktor pendukung keberadaan apartemen di Semarang serta membahas mengenai tinjauan tapak yang akan digunakan.

BAB IV BATASAN DAN ANGGAHAN

Membahas tentang batasan dan anggapan dari pembahasan sebelumnya untuk digunakan sebagai dasar pendekatan dan penentuan landasan program selanjutnya.

BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini menjelaskan tentang uraian dasar-dasar pendekatan program perencanaan dan perancangan awal dan analisis mengenai pelaku dan aktivitasnya, hubungan kelompok ruang, kebutuhan ruang, sirkulasi, kelompok sasaran penghuni, analisa pendekatan konsep perancangan secara fungsional, kinerja, kontekstual, teknis dan arsitektural.

BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN KONSEP DASAR PERANCANGAN ARSITEKTUR

Membahas tentang konsep dan dasar perancangan yang berisi konsep perancangan, tapak terpilih dan rekapitulasi program ruang.

